

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU SYNDICAT MIXTE DE LA BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE**

L'an deux mil vingt-deux le douze octobre, le Bureau syndical dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Crémieu sous la présidence de Monsieur BLANC Aurélien Président.

Présents : Messieurs BLANC Aurélien, CARRIER SALVADOR REDON Bernard, CERVERA Frédéric, DROGOZ Alexandre, GIROUD Christian, MURILLON Régis, SBAFFE Jean-Louis

Excusés : Mesdames, Messieurs BOITEUX Myriam DAVRIEUX Roger, EMERAUD David, LAURENT Philippe, ROUBA LOPRETE Nathalie, SPITZNER François.

Pouvoirs :

Objet : Permis de construire – PC0384672210007 – déposé par IMMALDI et COMPAGNIE sur le territoire de la commune de SALAGNON

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
ISERE

**DELIBERATION
BUREAU**

N° 2022 - 07

Page 1/3

Nombre de conseillers

- en exercice : 13
- présents : 7
- votants : 7

CONSIDERANT la délibération du Conseil Syndical en date du 21 octobre 2021 donnant délégation au Bureau Syndical pour saisir la CDAC, pour les projets d'exploitation commerciale dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1000 m², conformément aux dispositions de l'article L. 752-4 du Code du Commerce.

Monsieur le Président indique que le Symbord a reçu un permis de construire, sous le numéro PC 038 467 22 10007, porté par IMMALDI et COMPAGNIE, concernant la construction d'un bâtiment commercial pour l'enseigne ALDI sur les parcelles cadastrées B 1279 et 1280 sise impasse du Revolet à Salgnon.

Ce permis de construire correspond à la réalisation d'un nouveau bâtiment commercial de 954,60 m² de surface de vente.

Le SCoT approuvé le 3 octobre 2019 comprend notamment un DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) qui détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. Il définit les localisations préférentielles des commerces. Il est opposable aux autorisations d'exploitation commerciale (AEC) et aux permis de construire valant AEC.

Le commerce est une composante essentielle de l'économie du territoire du Scot Boucle du Rhône en Dauphiné. Il participe à la fois à la structuration du territoire et à son attractivité, en étant porteur d'emplois et d'activités, mais il concourt également à la qualité du cadre de vie et au lien social.

C'est pourquoi l'organisation de l'offre commerciale constitue un enjeu fort pour le Scot.

La stratégie commerciale générale a pour objectifs principaux :

- de favoriser une politique d'aménagement commercial au profit des centres bourgs. En effet, lorsque l'offre commerciale est située au cœur des centralités, elle renforce les centres villes et favorise un développement urbain harmonieux, regroupant l'habitat, les activités économiques, commerciales, les

Date de convocation :

6 octobre 2022

grands équipements. Elle participe au développement de la ville sur elle-même, à réduire les déplacements quotidiens, tout en optimisant la ressource foncière.

- de contenir le développement des secteurs de commerce et d'artisanat périphériques aux sites existants pour ne pas générer de mitage foncier, pour se préserver de l'apparition de friches et promouvoir un modèle de développement commercial par renouvellement urbain.

Afin de construire une stratégie de développement commercial permettant de répondre aux enjeux d'aménagement du territoire et de développement durable, le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné appuie sa stratégie d'implantation commerciale en distinguant les commerces suivant la fréquence d'achat à laquelle ils répondent. Les principes et orientations du volet commercial du DOO et du DAAC dissocient cinq typologies d'activités commerciales en fonction de la fréquence d'achat à laquelle elles renvoient. Chaque typologie se caractérise par des enjeux différenciés en matière de proximité des habitants, de fréquence des déplacements et donc d'impacts en matière d'aménagement du territoire.

Au-delà de la fréquence et de l'origine des déplacements, les modes d'accès associés à ces différents types d'achat sont également différents. Les achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers sont associés à des modes de transports mixtes (modes doux, transports en communs, véhicules particuliers), alors que les achats occasionnels lourds et exceptionnels sont davantage associés à des modes d'accès motorisés. Par ailleurs, les besoins fonciers nécessaires à l'implantation des différentes typologies d'activités sont variables, ainsi que l'impact sur l'animation des centralités urbaines. L'offre répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers constitue la majeure partie de l'offre commerciale présente sur les centralités urbaines et villageoises, et contribue fortement à leur vitalité économique.

DELIBERATION
BUREAU

N° 2022 - 07

Page 2/3

Date de convocation :

6 octobre 2022

Parmi les 5 niveaux de polarités de l'armature commerciale, celle définie comme « polarité commerciale d'hyperproximité » concerne les communes identifiées comme village (dont SALAGNON) dans l'armature urbaine. Ces polarités ne peuvent accueillir que des commerces répondant uniquement à des achats du quotidien en centralité. Sont donc exclus, sur tout le territoire communal, les formats d'achats hebdomadaires type supermarché et hypermarché, les achats occasionnels lourds et légers et les achats exceptionnels.

Cette organisation vise à favoriser un développement de toutes les communes dans un souci d'aménagement durable et équilibré du territoire.

Le PC correspondant à la réalisation d'un nouveau bâtiment commercial de 954,60 m² de surface de vente

- ne répond pas à l'objectif d'équilibre commercial voulu par le SCoT,
- ne se situe pas dans un espace de développement de périphérie défini dans le DAAC,
- ne se situe pas dans le centre-bourg (lieu préférentiel pour l'implantation de commerces) d'une polarité commerciale autorisant ce format de commerce,
- s'implante dans une polarité commerciale d'hyperproximité concernant une commune identifiée comme village dans l'armature urbaine du SCoT,
- se situe, pour partie, dans le périmètre d'une zone d'activités identifiée dans le SCoT comme un site d'échelle locale. Pour mémoire, le DOO interdit dans les zones d'activités tous les commerces et services sans lien avec les activités déjà implantées. De plus, l'implantation de ce bâtiment commercial est susceptible de remettre en cause le développement de la zone d'activités autorisé dans le cadre des dispositions concernant les sites d'échelles locales.

DELIBERATION
BUREAU

N° 2022 - 07

Page 3/3

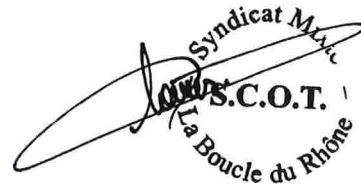
Au regard de ces éléments, il apparaît que la CDAC doit être réunie afin d'étudier spécifiquement ce dossier au regard notamment de sa compatibilité avec les orientations contenues dans le DOO et le DAAC du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

ADOPTÉ : à 7 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

Date de convocation :

6 octobre 2022

Le Président,



Aurélien BLANC



Acte certifié exécutoire par le dépôt

en sous-préfecture à la date du 13/10/2022

publication le }
affichage le } 13/10/2022